

TERMO DE RESPONSABILIDADE E REQUERIMENTO DE REGISTRO

Requeiro ao Registro Civil de Pessoas Jurídicas o registro da presente documentação da

Pessoa Jurídica: ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS INTEGRANTES DO VERANO - AVERANO

Matrícula da PJ¹: 283046

CNPJ¹: 40.624.803/0001-31

Reconheço como verdadeiras todas as informações constantes neste documento, inclusive a autenticidade das assinaturas, sob pena de nulidade do ato, assumindo responsabilidade pessoal, civil, penal e administrativa nos termos do **art. 14 da Lei 13874/19, art. 6º §4º do Provimento 62/2018 CGJ-RJ e art. 936 §2º do CN da CGJ-RJ - Provimento 87/2022.**

Rio de Janeiro, 27 de Maio de 2024

ROBERTA VELOZO
E SILVA ANDRADE
02370268727

Assinado digitalmente por ROBERTA VELOZO E SILVA
ANDRADE:02370268727
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS v5,
OU=39591908000152, OU=Videoconferencia,
OU=Certificado PF A1, CN=ROBERTA VELOZO E SILVA
ANDRADE:02370268727
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2024-05-28 07:41:16
Foxit Reader Versão: 9.6.0

ROBERTA VELOZO E SILVA ANDRADE
CONTADORA
CRC/RJ 088038/O-5

- (1) Inserir NOME COMPLETO da pessoa responsável pelo Termo
- (2) Inserir a qualificação da pessoa responsável (ADVOGADO/CONTADOR/PARTICIPANTE DO ATO (Sócio, Administrador, Presidente, Diretor, Presidente da Assembleia))
- (3) Inserir o número de registro do órgão de classe e a respectiva UF
- (4) Assinar o documento com a Assinatura Digital (Gov.br ou ICP Brasil)

(1) – Em casos de Constituição deixar o preenchimento em branco dos campos Matrícula e CNPJ.

AVERANO

Associação Verano Residence Service
CNPJ 40.624.803/0001-31
Rua Franz Weissman, 300 - Jacarepaguá
Rio de Janeiro - RJ - 22.775-051

Contatos
(21) 3118-0374
administracao@condominioverano.com.br
<http://www.condominioverano.com.br/>

Convocação da Assembleia Geral Ordinária 2023 - 11/01/2024



Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.

Prezados associados,

Como presidente do Conselho de Associados da **Associação dos residenciais integrantes do Verano - Averano**, com CNPJ 40.624.803/0001-31, convocamos e solicitamos vosso comparecimento na Assembleia Geral Ordinária, que será realizada no dia **11 de janeiro de 2024**, às 19h, em primeira convocação ou, na falta do número legal de participantes, às 19:30h, em segunda convocação, no cinema do Verano Residence Park, a fim de deliberar sobre a seguinte pauta:

- 1) Eleição para Presidente do Conselho de Associados;
- 2) Indicação de membros para o conselho fiscal;
- 3) Apresentação e deliberação da proposta orçamentária para submissão a assembleia geral da área comum;
- 4) Apresentação prévia da prestação de contas do exercício 2023;
- 5) Fixar a data da assembleia geral ordinária da área comum;


Atenciosamente,
Fábio Chiletto Gonçalves


AVERANO

ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS INTEGRANTES DO VERANO – AVERANO
CNPJ 40.624.803/0001-31


Lista de assinatura da Assembleia

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2024.


Associados:

 P/P


CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS IBIZA E MALLORCA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.662.300/0001-52
Representante legal: Jose Francisco Penido Xavier CPF: 849.087.857-91

 \$

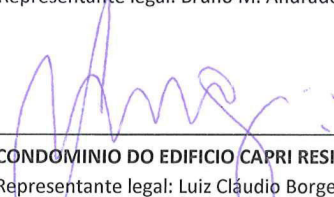
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARBELLA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.847.338/0001-08
Representante legal: Sandro Rodrigues CPF: 702.434.257-91




CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TERMOLI RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 11.661.715/0001-01
Representante legal: Antônio Marcos Irani Soares CPF: 011.556.677-51




CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GRIMALDI RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 12.648.385/0001-87
Representante legal: Bruno M. Andrade CPF: 082.263.707-36



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAPRI RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 12.835.771/0001-88
Representante legal: Luiz Cláudio Borges CPF: 013.620.867-38



CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MALAGA RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 12.632.837/0001-32
Representante legal: Tereza Cristina CPF: 004.002.417-22



CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS PALMA E AGUILAS RESIDENCE SERVICE - CNPJ: 14.777.515/0001-07
Representante legal: Fabio Chiletto Gonçalves CPF: 025.464.467-89

**Associação Verano Residence Service**

CNPJ 40.624.803/0001-31

Rua Franz Weissman, 300 - Jacarepaguá

Rio de Janeiro - RJ - 22.775-051

Contatos

(21) 3118-0374

administracao@condominioverano.com.br

<http://www.condominioverano.com.br/>

Assembleia Geral Ordinária do Conselho de síndicos

A mesa foi composta pelo Presidente: Fabio Chiletto Gonçalves, CPF: 025.464.467-89 e pelo Secretário: Sr. Rodrigo Carreira Seco, CPF 053.888.367-70. A Assembleia foi gravada em áudio e vídeo. A gravação será fornecida em DVD para a Associação, cabendo a essa a responsabilidade de guarda e definição das políticas de uso e reprodução. Foi solicitado a inversão de pauta, sendo tratado primeiramente o item 2 e, em sequência, as demais, sendo aceito pelos Associados, até que, por último o item 1 conforme a convocação.

Data: 11/01/2024 19:30**Local:** Cinema do Verano Residence Park**Participantes:**

Conforme lista de presença

1) Indicação de membros para o conselho fiscal

Os conselheiros fiscais de todas as lâminas serão mantidos pelos seus síndicos. O Sr. Bruno (Grimaldi) relatou que o conselheiro de sua lâmina, Ricardo, informou que o conselho fiscal não estaria atuando como esperado, sendo necessário a retomada das atividades, fiscalizando as ações da gerência e dos síndicos. O Gerente, Carlos Cezario (Diretor) relatou que a gestão foi iniciada em um ritmo, que talvez tenha impactado a aproximação dos conselheiros, mas que esse trabalho precisa ser retomado, mas com uma melhor postura. O Sr. Carlos Cezário (Diretor) relatou que um dos conselheiros entra na administração de forma grosseira, querendo dar ordens nos funcionários, filmando e que considera isso extremamente errado. O Sr. Luiz Claudio (Capri) considera que o estatuto está caducado, quando antigamente essa responsabilidade era realizada pelos próprios síndicos. O conselho fiscal precisaria, então, ser desenhado para que cumprisse apenas as suas atribuições, sendo conselho, observando notas e questões financeiras e não cumprindo com uma agenda que não é compatível com o seu papel e seu significado. O Sr. Sandro (Marbella) disse não ter participado das últimas reuniões e solicitou a ata para poder ter conhecimento sobre os novos procedimentos. O Sr. Sandro (Marbella) também perguntou sobre o andamento do estatuto. O Sr. Carlos Cezário considera que a decisão sobre a mudança do estatuto seria precoce porque existem diversos pontos que ainda precisariam ser bem definidos e isso seria melhor estudado na prática, inclusive com a presença dos síndicos.

2) Apresentação e deliberação da proposta orçamentária para submissão a assembleia geral da área comum

O Sr. Rodrigo Seco (Administradora Sindacom) apresentou uma planilha com as seguintes colunas: o orçamento atual, a média anual até 11/2023 e a proposta para 2024. O Sr. Rodrigo expôs que o orçamento indica uma cota de R\$ 719,47, a média, que representa o executado, de R\$ 728,44, mas uma projeção para 2024 de apenas R\$ 705,14, indicando a possibilidade de uma redução da cota da Associação em aproximadamente 2%. Contudo, a média ligeiramente maior a cota vigente demonstrava os custos necessários as mudanças realizadas durante a gestão atual. O Sr. Rodrigo Seco lembra que essas mudanças foram anunciadas. Para cada negociação, a equipe da administração sempre indicava onde a economia poderia ser aplicada e assim foi feito. Para a projeção de 2024, o Sr. Rodrigo Seco explicou que fez um exercício com a Sra. Malu do Contas a Pagar da Associação, exercitando item a item do orçamento, questionando o valor de todos os contratos, projetando uma inflação de 5% para cada um deles, e a folha de pagamento atual com uma projeção de reajuste salarial de até 8% em 2024, seguindo um pouco o nível dos últimos 5 anos para essa categoria. Nos demais itens, se seguiu a média utilizada, mais uma inflação aproximada, com destaque para os custos de manutenção, que mais uma vez superaram consideravelmente a projeção do último ano, devendo ser aceito um valor mais próximo das necessidades da Associação com manutenções e investimentos nesse setor. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) destacou que os valores, mesmo considerando as projeções, indicou uma possível redução do valor a ser aplicado aos moradores. Contudo, a pedido do Sr. Cezário, também montou uma tabela de quanto disponível para investimento, melhorias ou manutenção teria

a Associação caso optasse pela manutenção da cota ou até aplicação da inflação do período. Para a manutenção da cota, a Associação contaria com R\$ 13.092,42 para manutenções, já considerando uma inflação de 4,47%, o IPCA em 12 meses, esse valor de manutenção passaria para R\$ 43.851,39. Os síndicos consideraram viável a manutenção da cota, vide todos os esforços realizados pela atual administração na renegociação de contratos e manutenções de áreas degradadas. Contudo, o Sr. Fábio lembrou que se o proposto para 2023 fosse aceito, hoje estaríamos propondo uma cota que passaria de R\$ 800,00, quando a proposta ainda seria a manutenção de uma cota aprovada no meio de 2022, com quase 2 anos de vigência. Para o Sr. Fábio, esse é um resultado significativo, que precisa ser considerado na prestação de contas e apresentado aos moradores. O Sr. Rodrigo Seco (Administradora) ainda esclareceu que existem valores como de rescisão da Valle e compra dos equipamentos do controle de acesso que estariam previstos no orçamento como média dos próximos 12 meses. Mas, ponderou, que esse valor, em torno de R\$ 13 mil mensais, seriam retirados ainda no orçamento para 2025, podendo auxiliar, se não na manutenção, mas na redução do aumento que possa ser aplicado no próximo exercício. Os síndicos solicitaram que esses detalhes estejam expostos em uma apresentação aos moradores na assembleia geral.

3) Apresentação prévia da prestação de contas do exercício 2023

Conforme discutido no item anterior, foi proposto a confecção de uma apresentação que demonstrasse os investimentos realizados a partir das mudanças implementadas pela atual gestão, que permitiu a redução significativa dos custos da associação. Foram investimentos, melhorias, manutenções, ou seja, realizações, viabilizadas a partir das ações da atual administração, que renegociou contratos e enxugou os custos a fim que essas ações fossem possíveis sem onerar ainda mais o morador. Ações essas como melhoria no controle de acesso, piscina aquecida, manutenções de ambientes degradados e aumento de qualidade na prestação de serviço. Essa apresentação será realizada na assembleia de moradores, em paralelo à prestação de contas do período.

4) Fixar a data da assembleia geral ordinária da área comum

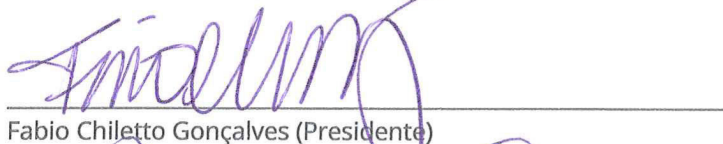
A Assembleia Geral de Moradores foi pré-marcada para o dias 02 de março de 2024 na sede da Amorio2.

5) Eleição para Presidente do Conselho de Associados

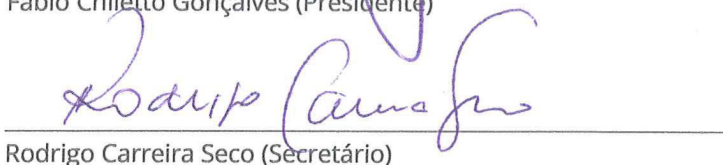
O Sr. Fabio Chiletto Gonçalves (Síndico do Palma e Águilas), brasileiro, casado, contador, residente na Rua Escultor Sergio Carmargo, 123 apt 603/Águilas - CEP 22.775-084, CPF 025.464.467-89, RG: 093604288 -RJ, foi o único candidato, sendo eleito por unanimidade, não havendo qualquer impedimento para exercer a função, com mandato de 23/01/2024 a 22/01/2025. Nesse ato, foi ratificado o Sr. Carlos Antônio Rodrigues Cezário, brasileiro, casado, empresário, residente no endereço rua Almir Castro, 150, apt 702/Ibiza, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, CPF 045.540.067-94, identidade 11.393.330-3, como Diretor Geral da Associação.

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, após lida e achada conforme, foi aprovada e assinada, por todos os presentes. Presidente de mesa: Fabio Chiletto Gonçalves. Secretário: Rodrigo Carreira Seco. Certifico que a presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2024



Fabio Chiletto Gonçalves (Presidente)



Rodrigo Carreira Seco (Secretário)

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Comarca da Capital do Rio de Janeiro
Rua México, 148, 3º andar, Centro

CERTIFICO A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA, PROTOCOLO E DATA ABAIXO

CNS-Matr. 093245-283046

3202405290513227 11/07/2024

Emol: 310,50 Tributo: 128,39 Reemb: 8,80 Reemb.: 6.21

Selo: EERE41824 YSJ

Consulte em www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Verifique autenticidade em rcpj.com.br ou pelo QRCode ao lado


Rodolfo P. de Moraes
Oficial

